

<p>G.I.R. Maralpin Groupe Interdisciplinaire de Réflexion sur les traversées sud alpines et l'aménagement du territoire maralpin 49 Av. Cernuschi 06500 Menton Tel/Fax : xx33 (0)4 93 35 35 17</p>	<p>A.S.P.O.N.A Association pour la sauvegarde de la nature et des sites de Roquebrune-Cap-Martin Menton et environs www.aspona.org</p>
<p>Agréée au niveau régional PACA Membre du Comité régional Biodiversité PACA</p>	<p>Agréée au titre du code de l'environnement par arrêté préfectoral en date du 22 octobre 1979</p>

Révision du Plan Local d'Urbanisme et adoption du Schéma d'assainissement des eaux pluviales de la Commune de Menton

●
ENQUÊTE PUBLIQUE du 2 OCTOBRE 2017 au 3 NOVEMBRE 2017 inclus

●
DIRE conjoint de l'ASPONA et du GIR Maralpin
à l'attention de

- **Monsieur Luc Albouy, Chef de l'UDAP des Alpes-Maritimes**
- **Monsieur le Commissaire enquêteur**

OBJET

Demande de modification de classement de parcelles du flanc Est de la colline des Serres de la Madone (quartiers Pigautier et Val d'Anaud) ainsi que du flanc Ouest de la colline des Vignasses (Château Marly/La Vierge)
Au titre de la protection des sites ainsi que des continuités paysagères et environnementales

●
Le contexte

La demande s'inscrit en complément d'une demande conjointe formulée auprès de la Conservation régionale des monuments historiques (DRAC-Paca) par les mêmes associations, auxquelles s'est jointe l'association franco-italienne *Osservatorio del Paesaggio Transfrontaliero della Riviera Italiana e Francese* [OdP-TRIP], pour demander le classement, au titre du patrimoine, de l'ensemble des ouvrages routiers et hydrauliques ayant desservi, depuis la vallée du Borrigo, l'ancienne propriété Cernuschi [*Centre Roger La Tournerie*] coiffant les sommets vallonnés de la Colline de Serres de la Madone.

Cette demande est en cours d'instruction auprès de la DRAC PACA depuis le 1^{er} août 2017

Objectif de la demande

Outre la préservation du seul vestige sauvegardé à ce jour des ouvrages réalisés par les Frères Cernuschi, banquiers, ingénieurs et bâtisseurs, italiens et français, personnages dont la Ville de Menton doit s'enorgueillir¹, la demande vise à (a) maintenir et valoriser leur accès d'origine depuis le Borrigo (route, escalier, sentier assortis d'ouvrage hydrauliques) (b) protéger son environnement immédiat en préservant ses flancs, témoins encore préservés des pratiques agricoles méditerranéennes, et en rétablissant les continuités naturalistes (vertes et bleues) avec les espaces protégés des Serres de la Madone, promontoire le plus avancé des collines mentonnaises (c) contribuer à enrayer le mitage du paysage collinaire (d) favoriser la revitalisation des cultures d'agrumes.

¹ Henri Cernuschi, l'ainé, célébrité de l'Unité italienne, économiste et banquier, a légué à la Ville de Paris son hôtel particulier ainsi que les trésors d'art extrême-oriental qu'il avait collectionnés, constituant de la sorte le trésor du Musée Cernuschi des Arts asiatiques qu'il a légué à la Ville de Paris. Il est décédé à Menton en 1896

À cette proposition, les porteurs du projet associent une demande de classement de la Colline des Vignasses (dite de La Vierge), laquelle est couronnée par l'élégant édifice du *Château Marly*, l'ensemble étant sis en vis-à-vis du site Cernuschi.

Intérêt de la proposition

Le classement de cet ensemble préserve un espace paysager à double transversalité :

- collinaire d'une part, le long et sur le flanc Est de la colline des Serres de la Madone qui constitue l'unique promontoire mentonnais non urbanisé proche du rivage
- valléenne d'autre part, entre la colline des Serres de la Madone et la butte des Vignasses (château Marly).

Les mesures proposées

- contribuent à remédier aux discontinuités et lacunes de la trame verte et bleue du couloir valléen du Borrigo et de ses épaulements Est
- confèrent une plus grande cohérence aux dispositions déjà prises en matière de paysage

Justification de la demande

La demande s'inscrit dans un dispositif de protection déjà existant, à savoir

- au titre des sites (site du littoral de Nice à Menton inscrit le 20 mars 1973)
- au titre des abords des monuments historiques (périmètres d'abords du Winter Palace et du Riviera Palace (inscrits respectivement en 1975 et 1979)
- proximité d'autres monuments historiques (Domaine de la Serre de la Madone classé par décret du 12.12.1990 et Palais Carnolès inscrit par arrêté du 12.09.1969)

La demande s'inscrit dans les observations et recommandations formulées dans le projet de PLU

- Le secteur comprend une série d'éléments remarquables dont deux sont précisément situés sur la colline dite "de la Vierge" (Château Marly)

	Référence	Localisation	Désignation	Adresse
Rive gauche	67	BI 239	Le Château Marly	43 avenue Riviera
	282	BI 477	Villa La Vierge	24 rue des Sœurs Munet
	285	BI 145	Villa Gabriel	52 avenue des Alliés
	300	BI 143	Villa Mandarine	48 avenue des Alliés
Rive droite	70	BI 132	Le Rappel 1914	47 avenue Cernuschi
	133	BI 133	Maison Molinari «La Vigie»	49 avenue Cernuschi
	287	BI 558	Villa Wikly	47 C avenue Cernuschi

[cf. PLU 15 – Inventaire des éléments remarquables]

- "*L'Ilot Sud des Sœurs Munet*", situé au pied de la colline et qui comporte l'élément 300 (Villa Mandarine), fait l'objet du "*Périmètre de protection n° 2*" [PLU Annexe 15 – 2.9. p. 680]
- Le réaménagement de l'îlot Nord du quartier des Sœurs Munet [assorti de la mention "Préserver les perceptions visuelles vers la colline de la Vierge (p.10)"] est stipulé dans les Orientations d'aménagement et de programmation
- "Mettre en valeur les espaces porteurs de richesse environnementale en préservant les continuités écologiques" est stipulé en point 2 des Grandes orientations du PADD

Des propositions en cohérence avec les recommandations de l'État

Dans son avis, en date du 22 juin 2017, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de PACA² signale que les espaces artificialisés représentent une part importante du territoire communal avec 48 % de sa superficie [1.3. p. 6].

Dans sa synthèse, elle considère que les choix d'urbanisation méritent d'être mieux justifiés en regard d'une part de l'exposition aux risques naturels et d'autre part de l'enjeu de préservation de la biodiversité [Synthèse, p. 4].

² n° saisine 2017-1551 n° MRAe 2017APACA32 – 11 pages

Dans son avis, elle précise au nombre des cinq enjeux qu'elle a identifiés [1.2. pp. 5/6]:

- la maîtrise et la justification de la consommation de l'espace, dans un contexte de relief contraint et de foncier rare ;
- la protection de la biodiversité et des continuités écologiques terrestres et aquatiques ;
- la préservation et la mise en valeur des paysages naturels et des entités patrimoniales, mais également des vues sur le littoral ;

DEMANDE CONJOINTE DE MODIFICATIONS

A. Concernant le Versant Est de la Colline des Serres de la Madone [ex Domaine Cernuschi]

[1] Classement de l'ensemble des parcelles 73 (accès Est de la propriété Cernuschi) et 118 a (Centre de vacances) du Cadastre [feuille 000 BH 01] de la Commune de Menton.

[2] Classement, au titre des monuments historiques, de l'ensemble de l'accès Est du Centre de vacances de La Tournerie [*en cours d'instruction à la DRAC-Paca*].

[3] Suppression du projet "*E3 Création d'un cinéma - Parcelles n° BI 173*", lequel, en occultant la perspective monumentale et en condamnant l'accès, fait obstacle à la demande [2].

[4] Renoncement (ou réexamen, corrélativement aux 1, 2 & 3) au Projet d'aménagement global (PAPAG) du Site n° 3 [*Reconversion de l'ancien centre de vacances Roger Latournerie : renforcer la capacité d'hébergement et aménager des activités de bien-être*] [pp. 673-674] à la lumière des classements susvisés et des mesures paysagères et environnementales préconisées.

[4 bis] Renoncement au classement UT2 et retour corrélatif aux classements précédents.

B. Concernant le Versant Est de la Colline des Serres de la Madone [flancs Nord et Sud du Domaine Cernuschi]

Les flancs Nord et Sud de l'accès Est du Domaine Cernuschi sont en grande partie caractérisés en "éléments de paysage", du fait de leurs aménagements en restanques dont certaines au Nord se sont boisées mais dont l'essentiel au Sud a conservé son caractère original. Elles sont actuellement classées UC ; elles devraient être reclassées respectivement en N au Nord et A au Sud.

Ce dernier secteur, pourvu de restanques en excellent état et récemment cultivées, pourrait se prêter à l'établissement de parcelles dédiées à l'agrumiculture (citrons de Menton) remarquablement exposées aux vues des visiteurs. Elles pourraient bénéficier des dispositifs de collecte et de stockage des eaux météoriques devant être restaurés sur le domaine Cernuschi attenant.

C. Concernant le Versant Ouest de la Colline dite de La Vierge (Château Marly)

[1] La colline, qui comporte à son sommet le *Château Marly* [BI 239] et sur son versant sud la *Villa La Vierge* [BI 477], et dont une partie relève d'espace boisé classé, doit faire l'objet, dans son entièreté, d'un classement patrimonial assorti des protections d'abords associés, notamment sur le périmètre de protection n°2 ("*Ilot Sud des Sœurs Munet*"). En raison des risques de terrain reconnus, la restauration des restanques, en cours de dégradation avancée, doit être engagée sans tarder.

[2] Corrélativement à [1], les règlementations censées devoir être appliquées au projet "*Ilot Nord des sœurs Munet*" doivent être plus restrictives, tant en ce qui concerne les vues sur la colline qui la domine, que les hauteurs de construction, ainsi que stipulé par la MRAe [2.3. p. 10].

